



## Medienmitteilung

Sperrfrist: 26.11.2020, 9.30 Uhr

### 05 Preise

Revision der Preisstatistiken und neuer offizieller Wohnimmobilienpreisindex

## Die Preisindizes wurden überarbeitet und mit einem offiziellen Wohnimmobilienpreisindex ergänzt

**Die Preisindizes des Bundesamtes für Statistik (BFS) beruhen ab 2021 auf einer aktualisierten Methodik, die die Marktentwicklung so genau wie möglich abbildet. Zudem wird das bestehende Angebot mit einem weiteren Index ergänzt: Neu wird vierteljährlich die Entwicklung der Wohnimmobilienpreise gemessen.**

Die Preisstatistiken sind sowohl für die Wirtschafts- und Geldpolitik als auch für die Indexierung (Löhne, Renten, Verträge, Budgets) sehr wichtige Konjunkturindikatoren. Im Rahmen der jüngsten Revision wurden die Warenkörbe und die Struktur des Landesindex der Konsumentenpreise, des Produzenten- und Importpreisindex und des Baupreisindex aktualisiert. Gleichzeitig wurden die Erhebungstechnik und die Datenquellen modernisiert sowie die Diffusion verbessert.

Die Preisstatistiken werden verwendet, um Beträge in Höhe von mehreren hundert Millionen Schweizer Franken zu indexieren. Sie sind einer der wichtigsten Grundpfeiler der Wirtschafts- und Geldpolitik. Damit sie relevant bleiben und der Realität entsprechen, werden sie alle fünf Jahre revidiert und optimiert. Dabei wird die Auswahl der berücksichtigten Waren und Dienstleistungen auf Basis der neusten Daten aktualisiert. Zudem werden die Quellen und Erhebungstechniken so angepasst, dass ihre Qualität verbessert und die Datenlieferanten entlastet werden.

### Ausweitung der Erhebung und elektronische Daten

Ab 2021 wird der Warenkorb des Landesindex der Konsumentenpreise mit neuen Produkten ergänzt. Er umfasst neu Glücksspiele (Lotterien, Casinos), Museums- und Zooeintritte, Fahrzeug- und Bootsvermietungen, Anwalts- und Notariatsleistungen, Luftreinigung, Einweg-Hygienemasken, Handdesinfektionsmittel, Staubsaugerroboter, E-Bikes und Smartwatches. Andere, weniger konsumierte Produkte werden dagegen entfernt, namentlich Stoffe für Kleidung, Mercerie-Produkte und Strickwolle, Videoprojektoren, optische Instrumente und tragbare Spielkonsolen.

Die Nutzung der elektronischen Daten von Grossverteilern (Scannerdaten) wird auf den Non-Food-Bereich und auf Treibstoffe ausgeweitet. Um die Entwicklung der Wohnungsmieten zu messen, werden neu die elektronischen Daten grosser Immobilienverwaltungen herangezogen. Dafür wird auf die traditionelle Erhebung verzichtet (eSurvey bzw. Papierformulare). Die Preiserhebung via Internet wird ausgeweitet und die Webscraping-Technik eingeführt.

## Daten aus dem Verwaltungs- und Dienstleistungsbereich

Die Administrativdaten der Zollverwaltung (Ein- und Ausfuhrdeklarationen) werden verwendet, um die Entwicklung der Exportpreise für Pharmaprodukte zu messen. Zusätzlich wird die Messung der Produzentenpreise auf den Dienstleistungssektor ausgeweitet. Bisher sind rund zwanzig Indikatoren verfügbar. Zudem wird anhand erster Tests geprüft, inwiefern die elektronischen Daten, die zwischen Planern und Bauunternehmen ausgetauscht werden, eine Direkterhebung bei den Unternehmen ersetzen könnten.

## Neuer Wohnimmobilienpreisindex

Mit dem neuen Wohnimmobilienpreisindex schliesst das BFS eine Lücke in der öffentlichen Preisstatistik. Der Immobilienbereich ist ein sehr wichtiger Wirtschaftssektor, der eng mit der Konjunktur zusammenhängt. Der neue Konjunkturindikator dient der Überwachung der Finanzmarktstabilität, der Währungspolitik und der Steuerung der Inflation sowie der Beobachtung der Immobilienpreisentwicklung.

Die Entwicklung der Transaktionspreise für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen wird quartalsweise veröffentlicht und nach fünf Gemeindetypen aufgeschlüsselt (städtische Gemeinden einer grossen, mittleren oder kleinen Agglomeration bzw. ausserhalb einer Agglomeration, intermediäre und ländliche Gemeinden).

## 7000 Transaktionen pro Quartal

Die Daten für die Berechnung des neuen Index stammen von den wichtigsten Hypothekarinstituten der Schweiz. Sie verfügen über die benötigten Informationen in der gewünschten Qualität und über die erforderlichen strukturellen Variablen. Die Datenlieferanten reichen ihre Daten zu den einzelnen Immobilien mit den vom BFS gelieferten Lagevariablen an. Zwischen 2017 und 2019 wurden für die Modellierung rund 80 000 Transaktionen elektronisch erfasst. 2020 werden zur Messung der Preisentwicklung durchschnittlich 7000 Transaktionen pro Quartal verwendet.

Jedes Immobilienobjekt ist anders, und die gleiche Immobilie wird praktisch nie zweimal hintereinander verkauft. Damit die reine Preisentwicklung gemessen werden kann, müssen die qualitativen Unterschiede zwischen den in zwei aufeinanderfolgenden Quartalen verkauften Immobilien ausgeglichen werden. Dazu wurde ein hedonisches Modell entwickelt, das den Transaktionspreis als Funktion der verschiedenen qualitativen Merkmale des Objekts darstellt.

Die Ergebnisse werden rund sechs Wochen nach dem Beobachtungszeitraum in Form einer Medienmitteilung sowie im Internet veröffentlicht. Auf der Website sind darüber hinaus eine didaktische Broschüre, ein Methodenbericht und eine detaillierte Dokumentation der hedonischen Modellierung verfügbar.

<https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/preise/immobilienpreise.html>

## Erklärvideos und individueller Rechner

Das BFS ist bemüht, die Diffusion und Kommunikation laufend zu verbessern und den Nutzerinnen und Nutzern passende Werkzeuge zur Verfügung zu stellen. Unter folgendem Link ist ein kurzes Erklärvideo («Explanation») zu den Preisstatistiken und deren Bedeutung verfügbar:

<https://youtu.be/rZSogtorasA>

Mit dem aktualisierten Teuerungsrechner kann die offizielle Teuerung für jede beliebige Zeitspanne berechnet werden: <https://lik-app.bfs.admin.ch/de/lik>

Unterscheidet sich die für Ihren Haushalt relevante Preisentwicklung von der offiziellen Teuerung? Mit der neuen Version des Teuerungsrechners können Sie es herausfinden. Jeder Haushalt und jede Person hat ein anderes Konsumverhalten. Deshalb fällt die offizielle Teuerung, die für sämtliche Haushalte in der Schweiz berechnet wird, anders aus als Ihre persönliche. Den Rechner finden Sie unter: <https://lik-app.bfs.admin.ch/de/itr>

---

---

## Auskunft

Corinne Becker Vermeulen, BFS, Sektion Preise, Tel.: +41 58 463 67 50,

E-Mail: [corinne.beckervermeulen@bfs.admin.ch](mailto:corinne.beckervermeulen@bfs.admin.ch)

Medienstelle BFS, Tel.: +41 58 463 60 13, E-Mail: [media@bfs.admin.ch](mailto:media@bfs.admin.ch)

## Online-Angebot

Weiterführende Informationen und Publikationen: [www.impi.bfs.admin.ch](http://www.impi.bfs.admin.ch)

Statistik zählt für Sie: [www.statistik-zaehlt.ch](http://www.statistik-zaehlt.ch)

Abonnieren des NewsMails des BFS: [www.news-stat.admin.ch](http://www.news-stat.admin.ch)

BFS-Internetportal: [www.statistik.ch](http://www.statistik.ch)

## Verfügbarkeit der Resultate

Diese Medienmitteilung wurde auf der Basis des Verhaltenskodex der europäischen Statistiken geprüft. Er stellt Unabhängigkeit, Integrität und Rechenschaftspflicht der nationalen und gemeinschaftlichen statistischen Stellen sicher. Die privilegierten Zugänge werden kontrolliert und sind unter Embargo.

Keiner Stelle wurde ein privilegierter Zugriff auf diese Medienmitteilung gewährt.